



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной  
службы  
по Карачаево-Черкесской  
Республике**

Администрация Усть-  
Джегутинского муниципального  
района

369300, КЧР, г. Усть-Джегута, ул.  
Морозова, 47

e-mail: [udmunicipal@mail.ru](mailto:udmunicipal@mail.ru)

пр. Ленина, 38, г. Черкесск, 369000

тел. (8782) 26-63-56, факс (8782) 26-64-55

e-mail: : [fo09@fas.gov.ru](mailto:fo09@fas.gov.ru)

Ш.

23.01.2018 г. № -1/16

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РЕШЕНИЕ ПО ЖАЛОБЕ НА НАРУШЕНИЕ  
ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ,  
А ТАКЖЕ ПОРЯДКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ**

Оглашено 22 января 2018 года

Изготовлено в полном объеме: 23 января 2018 года

г. Черкесск

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии А.С. Уракчиева – руководителя управления;

Членов Комиссии:

- К.А.Бабаева – заместителя руководителя управления;

- С.М.Кумратова – начальника отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

- А.Ю.Салпагаровой - специалиста - эксперта отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

- А.А.Шебзухова – специалиста 1 разряда отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

в присутствии:

- представителя ответчика – Администрации Усть-Джегутинского муниципального района – Ш. (Доверенность № 125 от 19.01.2018 года),

в отсутствие:

- заинтересованного лица – Ш., надлежаще извещенного о времени и месте заседания, о причинах неявки Комиссии не сообщившего,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Ш. на действия Администрации Усть-Джегутинского муниципального района (ИНН 0916001362, ОГРН 1060916000331, 369300, КЧР, г. Усть-Джегута, ул. Морозова, 47) при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков,

## УСТАНОВИЛА:

12.01.2018 года в Карачаево-Черкесское УФАС России в порядке статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» поступила жалоба от 10.01.2018 года Ш.

Жалоба содержит предусмотренные пунктом 6 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» документы и сведения.

Торги – открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельных участков (извещение № 121217/458950802/02).

Обжалуемые действия (бездействия): нарушение действующего законодательства при проведении аукциона путем ограничения доступа к информации о существенных характеристиках предмета аукциона (об ограничениях прав на землю, максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства, о технических условиях подключения и т.д.) по лотам:

- № 1 – земельный участок с кадастровым номером 09:07:0030116:2281, расположенный по адресу: КЧР, Усть-Джегутинский р-н, г.Усть-Джегута, мкр. Московский, в районе жилого дома № 2, участок № 1;

- № 2 – земельный участок с кадастровым номером 09:07:0030116:2280, расположенный по адресу: КЧР, Усть-Джегутинский район, г. Усть-Джегута, мкр. Московский, в районе жилого дома № 2, участок № 2;

- № 3 – земельный участок с кадастровым номером 09:07:0030116:2282, расположенный по адресу: КЧР, Усть-Джегутинский район, г. Усть-Джегута, мкр. Московский, в районе жилого дома № 2, участок № 3;

- № 4 – земельный участок с кадастровым номером 09:07:0030105:1254, расположенный по адресу: КЧР, Усть-Джегутинский район, г. Усть-Джегута, ул. Первомайская, в районе жилого дома № 111.

В своей жалобе заявитель сообщает о том, что указанный аукцион является незаконным и подлежит отмене, поскольку действующее законодательство Российской Федерации не предполагает проведение аукциона по предоставлению земельных участков без наличия технических условий, параметров разрешенного строительства, заниженным сроком аренды и т.д. По мнению заявителя, аукционная документация размещена формально, а победители по каждому лоту являются прогнозируемыми и заранее известными.

Представитель ответчика поддержала направленные ранее письменные пояснения (№89 от 16.01.2018 года), из которых следует, что извещение о проведении аукциона размещено официальном сайте Администрации в сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу <http://torgi.gov.ru>. Указанное извещение было доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без внимания платы. В извещении о проведении аукциона срок аренды земельных участков установлен 18 месяцев поскольку в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.02.2015 г. № 137/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений», общий срок, необходимый для инженерных изысканий проектирования и строительства объектов площадью до 1500 кв.м (таких как предполагаемые объекты), составляет 9 месяцев, таким образом, в соответствии с частью 9 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ, договор аренды земельного участка заключается на срок, превышающий в два раза срок установленный в качестве срока необходимого для выполнения указанных работ. В соответствии с частями 9, 13, 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ составлен протокол № 1 от 12.01.2018 года рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе. В связи с поступлением по одной заявке на участие, аукцион признан несостоявшимся по всем лотам, принято решение заключить договоры аренды земельных участков с единственным участником на условиях, предусмотренных аукционной документацией, по начальной цене, указанной в извещении о проведении аукциона.

Оценив доводы лиц, участвующих в деле, представленные материалы и проанализировав информацию по аукциону, размещенную на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России приходит к следующему.

Статьей 39.1 Земельного кодекса РФ установлено, что земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции (ст. 39.2 Земельного кодекса РФ).

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка,

находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентирован статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе и сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Как видно из материалов дела, что не оспаривает сторона ответчика, в разделе «О параметрах разрешенного строительства объекта», «О технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения» извещения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков необходимая информация отсутствует.

Согласно части 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Комиссией Карачаево-Черкесского УФАС России установлено, что в электронном извещении не указана информация о дате рассмотрения заявок, электронная версия протокола рассмотрения заявок в разделе «Протоколы» аукциона № 121217/458950802/02 не прикреплена.

В соответствии с частью 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, в том числе, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России установила, что действия Администрации Усть-Джегутинского муниципального района противоречат нормам действующего законодательства, а именно части 1 и части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой в том числе запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь частью 17 и частью 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России,

**РЕШИЛА:**

1. Жалобу Ш. признать обоснованной.

2. Признать Администрацию Усть-Джегутинского муниципального района (ИНН 0916001362, ОГРН 1060916000331, 369300, КЧР, г. Усть-Джегута, ул. Морозова, 47) нарушившей части 1 и 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать Администрации Усть-Джегутинского муниципального района обязательное для исполнения предписание:

- о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно об аннулировании протокола № 1 от 12.01.2018 года рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе (извещение №121217/458950802/02 от 12.12.2017 года) по продаже права на заключение договора аренды земельных участков по лотам: №1 - земельный участок с кадастровым номером 09:07:0030116:2281, расположенный по адресу: КЧР, Усть-Джегутинский р-н, г.Усть-Джегута, мкр. Московский, в районе жилого дома № 2, участок № 1;

- № 2 – земельный участок с кадастровым номером 09:07:0030116:2280, расположенный по адресу: КЧР, Усть-Джегутинский район, г. Усть-Джегута, мкр. Московский, в районе жилого дома № 2, участок № 2;

- № 3 – земельный участок с кадастровым номером 09:07:0030116:2282, расположенный по адресу: КЧР, Усть-Джегутинский район, г. Усть-Джегута, мкр. Московский, в районе жилого дома № 2, участок № 3;

- № 4 – земельный участок с кадастровым номером 09:07:0030105:1254, расположенный по адресу: КЧР, Усть-Джегутинский район, г. Усть-Джегута, ул. Первомайская, в районе жилого дома № 111.

- о внесении изменений в извещение по проведению аукциона, в части приведения его в соответствие с требованиями пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ;

4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу Карачаево-Черкесского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

А.С.Уракчиев

Члены комиссии

К.А. Бабаев

С.М. Кумратов

А.Ю. Салпагарова

А.А.Шебзухов

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.